

**Programa de asistencia de ambientalización de Wisconsin - Contrato de trabajo en arrendamiento**

Trabajo # \_\_\_\_\_ Número de edificio WISWAP: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(PROPIETARIO)

Este contrato es celebrado entre \_\_\_\_\_, de ahora en adelante la AGENCIA, a través del Programa de Asistencia de Ambientalización de Wisconsin y el arriba nombrado, PROPIETARIO, por la ambientalización completada en la propiedad localizada en \_\_\_\_\_.

Con la firma de este Contrato, el PROPIETARIO acuerda permitirle a la AGENCIA y/o sus subcontratistas a realizar **todas** las medidas para la conservación de energía/salud y seguridad identificadas en el Anexo 1, en la ubicación de la propiedad arriba listada. Cualquier cambio realizado en el Anexo 1 se le identificará al PROPIETARIO por escrito y el PROPIETARIO debe escribir sus iniciales y la fecha de dichos cambios en el Anexo 1. El PROPIETARIO revisará todas las medidas identificadas en el Anexo 1. En caso que cualquier medida identificada como importante llegara a rechazarse por parte del PROPIETARIO, el proyecto no podrá proceder.

**La AGENCIA y el PROPIETARIO acuerdan lo siguiente:**

INDEMNIZACIÓN y EXENCIÓN DE RESPONSABILIDADES El PROPIETARIO indemnizará y eximirá de responsabilidades al Estado de Wisconsin, la División de Servicios de Energía (DES por sus siglas en inglés), y a todos sus funcionarios, agentes y empleados respectivos de toda demanda, acción o reclamación de cualquier carácter que se ponga de manifiesto o por razón de cualquier lesión o daño recibidos por cualquier persona o propiedad que resulte de las operaciones al realizar el trabajo conforme a este Contrato.

**INVALIDEZ PARCIAL DEL CONTRATO**

En el caso de que un tribunal de una jurisdicción competente determine que cualquier parte, término o provisión de este Contrato es inválido, no exigible, ilegal, o que está en conflicto con cualquier ley, la validez, legalidad y exigibilidad de las porciones restantes no se verán afectadas ni perjudicadas.

**A. OBLIGACIONES DE LA AGENCIA**

1. **LIBRE DE COSTO:** la AGENCIA proporcionará dichos servicios de manera profesional en conformidad con las especificaciones del Programa de Asistencia de Ambientalización estatal y federal SIN COSTO PARA EL/LOS INQUILINO(S). NO HABRÁ COSTO para el PROPIETARIO en caso de que él mismo sea elegible bajo las directrices de bajo ingreso. (Bajo ciertas circunstancias se podría requerir de la contribución de un PROPIETARIO como se identifica en el ítem 11 de la Sección B del presente).
2. **RESPONSABILIDAD:** la AGENCIA desarrollará especificaciones y planes (de haber alguno) detallando el trabajo que realizarán sus cuadrillas y asumirá responsabilidad para solicitar licitaciones para el trabajo subcontratado (de haber alguno), otorgamiento de contrato, y la administración general de la construcción, incluyendo la inspección del progreso. (Anexar descripción, de haber alguna; de no existir, indique NINGUNA) Descripción anexa \_\_\_\_\_ o NINGUNA \_\_\_\_\_
3. **ENMIENDAS O CAMBIOS:** la AGENCIA informará al PROPIETARIO por escrito sobre cualquier enmienda o cambios a las medidas del Programa de Asistencia para la

Copia original: Agencia  
Copia 1: PROPIETARIO

Ambientalización de Wisconsin a ser realizados/instalados según lo identificado originalmente en este Contrato de trabajo.

4. **GARANTÍA:** la AGENCIA garantizará los materiales instalados y el trabajo realizado bajo este Contrato de trabajo, y reemplazará, por su cuenta y riesgo, cualquier material defectuoso instalado por la misma. En cualquier momento hasta un (1) año a partir de la fecha de instalación, y con el aviso por escrito del PROPIETARIO, la AGENCIA corregirá cualquier mano de obra defectuosa de la AGENCIA con respecto al equipo mecánico. Las medidas de ambientalización se garantizarán por un (1) año a partir de la fecha de la inspección final. Cualquier garantía del fabricante se adicionará a esta garantía. Esta garantía de un año proporcionada por la AGENCIA correrá simultáneamente con el primer año de la garantía del fabricante; de ninguna manera se extenderá el periodo de la garantía del fabricante.
5. **SEGURO:** la AGENCIA tendrá y mantendrá una cobertura de seguro de responsabilidad civil para su personal y sus subcontratistas, en las cantidades requeridas por las directrices actuales del DES.
6. **RENUNCIA AL DERECHO DE RETENCIÓN:** la AGENCIA avisará a cada subcontratista y proveedor de material por escrito que el PROPIETARIO que recibe los servicios de ambientalización no tiene obligación de pagar por los mismos y le requerirá a los subcontratistas y proveedores que busquen el pago de cualquiera de sus servicios únicamente con la AGENCIA y que tienen prohibido tomar cualquier medida de recolección para el pago con el PROPIETARIO por la propiedad a que se le da servicio bajo este Contrato.
7. **RESPUESTA AL PROPIETARIO:** la AGENCIA responderá a cualquier pregunta o inquietud del PROPIETARIO en un plazo de cinco (5) días laborales.
8. **PERMISOS/INSPECCIONES LOCALES:** la AGENCIA será responsable de cualquier permiso y/o inspección requeridos por las jurisdicciones locales para el trabajo bajo este Contrato.
9. **COPIAS:** a solicitud, la AGENCIA proporcionará copias de todos los documentos asociados con este proyecto.  
La AGENCIA proporcionará a cada PROPIETARIO e inquilino de una casa construida antes de 1978 el folleto de EPA "Renovar correctamente: Información importante sobre el riesgo de plomo para las familias, proveedores de cuidado infantil y escuelas". La AGENCIA documentará el recibo del PROPIETARIO o inquilino de este folleto.
10. **DERECHO DEL INQUILINO A APELAR:** la AGENCIA notificará a todos los inquilinos por escrito del tipo de trabajo realizado, los materiales instalados, y su derecho de apelación, en el caso de violación de este Contrato de Trabajo de Arrendamiento.
11. **TERMINACIÓN:** la AGENCIA puede terminar este Contrato con un aviso por escrito dirigido al PROPIETARIO si cualquiera de las siguientes condiciones ocurre durante el plazo del Contrato:
  - a) Los fondos del Programa de Asistencia de Ambientalización no están disponibles.
  - b) Los materiales de ambientalización ya no están disponibles.
  - c) Se para el trabajo de ambientalización por el acto o negligencia del PROPIETARIO por más de diez (10) días.
  - d) El trabajo de ambientalización se para por más de treinta (30) días por cualquier razón que no sea la culpa de la AGENCIA.
  - e) El Solicitante, PROPIETARIO o agente comete fraude en relación al trabajo que se está realizando bajo este Contrato de Trabajo de Arrendamiento. En el caso de que este Contrato termine antes de finalizar con las medidas identificadas en el Anexo 1, la AGENCIA no tendrá más responsabilidad conforme a lo aquí estipulado. Sin perjuicio

Copia original: Agencia  
Copia 1: PROPIETARIO

de lo anterior, la AGENCIA se asegurará que la propiedad quede por lo menos en las mismas condiciones como al inicio del trabajo.

12. RECICLADO DE ELECTRODOMÉSTICOS. Todos los electrodomésticos, incluyendo sin limitación hornos, termostatos, calentadores de agua, refrigeradores y congeladores que se quiten o se reemplacen por cualquier razón bajo este Contrato se convertirá en propiedad de la AGENCIA para su reciclado y disposición adecuada.

**B. OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO:**

1. MANTENIMIENTO: el PROPIETARIO salvaguardará, mantendrá y reparará cualquier mejora instalada según se requiera (ejemplo: mantenimiento del horno) y reconoce que al no hacer esto puede ANULAR LA GARANTÍA del trabajo y las medidas instaladas.
2. LLAMADA PARA MEDIDAS - EI PROPIETARIO autorizará a la AGENCIA y/o sus subcontratistas a realizar el trabajo estipulado en el ANEXO 1. EI PROPIETARIO certifica que si declina cualquier conservación importante o medidas de salud y seguridad después de empezado el trabajo, el PROPIETARIO reembolsará a la AGENCIA los costos reales del proyecto.
3. CAMBIOS: el PROPIETARIO reconoce que el trabajo propuesto puede alterarse o borrarse si así se requiere debido a limitaciones estructurales, de salud y seguridad, o mecánicas.
4. COOPERACIÓN:
  - a) EI PROPIETARIO cooperará con la AGENCIA y sus subcontratistas para facilitar el desempeño del trabajo, incluyendo la remoción/reubicación de las pertenencias o los muebles guardados.
  - b) EI PROPIETARIO deberá contener a las mascotas y asegurar que los niños no estén presentes en el área de construcción durante el periodo en que ésta tenga lugar. EI PROPIETARIO proporcionará un aviso por escrito a los inquilinos sobre el acceso requerido al edificio para que la AGENCIA realice el trabajo. El aviso deberá establecer el tipo de trabajo que se realizará y cuándo está programado.
5. USO DE LOS SERVICIOS EXISTENTES: el PROPIETARIO permitirá a la AGENCIA y a sus subcontratistas a usar, sin costo, los servicios existentes como luz, calor, electricidad y agua según sea necesario para finalizar el trabajo de ambientalización.
6. ACCESO A LAS INSTALACIONES SANITARIAS: el PROPIETARIO deberá permitir acceso razonable al personal de la AGENCIA y/o sus subcontratistas a las instalaciones sanitarias.
7. DERECHO DE INSPECCIÓN: el PROPIETARIO proporcionará a la División de Servicios de Energía, la AGENCIA y sus apoderados el derecho de acceder, entrar e inspeccionar cualquier unidad en progreso o finalizada ya sea durante el desempeño del trabajo o en cualquier momento en el plazo de un año de haber terminado dicho trabajo. EI PROPIETARIO será responsable de dicho acceso en todas las unidades y áreas de la estructura.
8. ALERGIAS o SUSCEPTIBILIDAD DE SALUD: el PROPIETARIO informará a la AGENCIA sobre cualquier alergia o susceptibilidad de salud a cualquier material de construcción antes del inicio de este contrato.
9. EI PROPIETARIO será responsable para con la AGENCIA por el costo total del proyecto incurrido si las acciones o inacciones del propietario causan que se para el trabajo por diez (10) o más días, resultando en la terminación.
10. TERMINACIÓN DEL CONTRATO: antes del comienzo de cualquier trabajo, el PROPIETARIO puede terminar este Contrato con un aviso por escrito con quince (15) días de anticipación a la AGENCIA.

Copia original: Agencia

Copia 1: PROPIETARIO

11. CONTRIBUCIÓN DEL PROPIETARIO: en las unidades de arrendamiento donde los PROPIETARIOS son responsables de pagar los costos de calefacción, o en las unidades multifamiliares con medidores generales, se requiere que los PROPIETARIOS hagan una contribución a la agencia por la cantidad de 15% del costo total del trabajo de ambientalización.

Excepción: los propietarios que son por sí mismos elegibles para los servicios de ambientalización o el Programa de Asistencia de Energía en el Hogar de Wisconsin no están obligados a hacer contribuciones.

Los PROPIETARIOS pueden hacer contribuciones de cualquiera de las siguientes maneras: (Anotar abajo la excepción).

- a) Contribución en efectivo a la agencia.
- b) Descuento o reducción de renta (el periodo de descuento no puede exceder de un año); o
- c) Materiales de ambientalización instalados por el PROPIETARIO a la unidad de vivienda para facilitar los servicios de ambientalización; excepto que el trabajo realizado por los propietarios de la propiedad no se contabilizarán como parte de la contribución.
- d) El PROPIETARIO no elevará las rentas por un periodo de un año debido al incremento en el valor de las unidades de vivienda cuando el valor se incrementa únicamente debido al trabajo de ambientalización.
- e) El PROPIETARIO no pasará los costos de ninguna contribución arriba listada a través de un incremento en la renta u otros medios. La AGENCIA informará a los inquilinos sobre las contribuciones del PROPIETARIO en la forma de descuentos y reducciones de renta.

CONTRIBUCIÓN REQUERIDA PARA ESTE PROYECTO, (de haber alguna): En base a los estimados del proyecto la cantidad adeudada antes del inicio del trabajo es: \$ \_\_\_\_\_ ascendiendo al 15% de los costos totales del proyecto. Esta cantidad deberá ajustarse para reflejar los costos reales del proyecto a su terminación.

**INFORMACIÓN ADICIONAL:**

Las exenciones que identifiquen cualquier condición o consideración especial para permitir la finalización de algunas medidas de ambientalización podrían requerirse bajo este Contrato. Las siguientes exenciones serán firmadas por el propietario/agente autorizado. [MARQUE LOS QUE APLIQUEN] (La Agencia conservará la exención original firmada y enviará una copia al propietario)

- Exención de aislamiento/revestimiento de la pared
- Exención de responsabilidad de ventilación
- Exención de ductería expuesta
- Otra (Identificar)

---

---

RECIBO DE FOLLETOS:

(a) Acuso de recibo de los panfletos de la EPA titulados: **Renovar correctamente** (Información importante sobre el peligro del plomo para familias, proveedores de cuidado infantil y escuelas) y **Una guía breve sobre el moho, humedad y su casa.**

Recibidos el \_\_\_\_\_(fecha), RESIDENTE/ PROPIETARIO \_\_\_\_\_

(b) Acuso recibo de la "**Declaración de derechos del cliente**"

Recibido el \_\_\_\_\_(fecha), RESIDENTE/ PROPIETARIO \_\_\_\_\_

**PROPIETARIO: Yo \_\_\_\_\_ certifico que son el propietario/agente autorizado de la propiedad ubicada en;**

---

*Calle, Ciudad, Estado, Código postal*

El PROPIETARIO abajo firmante, reconoce haber leído y está de acuerdo con los términos de este Contrato, incluyendo cualquier anexo. Este Convenio puede enmendarse únicamente por escrito firmado por el PROPIETARIO y la AGENCIA. El PROPIETARIO abajo firmante reconoce haber recibido una copia de este Contrato, incluyendo cualquier anexo.

---

(PROPIETARIO/AGENTE AUTORIZADO) (Fecha)

---

(PROPIETARIO/AGENTE AUTORIZADO) (Fecha)

Copia original: Agencia  
Copia 1: PROPIETARIO

(Representante autorizado de la AGENCIA)

(Fecha)

**CERTIFICADO DE TERMINACIÓN PARA  
EL TRABAJO DEL PROGRAMA DE AMBIENTALIZACIÓN:**

INSPECCIÓN FINAL: la inspección final sigue a la terminación de todo el trabajo en el sitio. Si se requiere de trabajo adicional debido a los hallazgos de una inspección, éste deberá terminarse y se requerirá de una reinspección. Se deberá realizar una inspección final después de finalizado todo el trabajo de la cuadrilla y del contratista y cualquier trabajo pendiente antes que el PROPIETARIO DE LA VIVIENDA pueda firmar.

Fecha de inspección posterior al trabajo:

\_\_\_\_\_

Firma del inspector: \_\_\_\_\_

¿Se requiere de llamado a revisión por parte del contratista o la cuadrilla? (sí) (no) de ser así, razones. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

INSPECTOR FINAL: \_\_\_\_\_

FECHA DE INSPECCIÓN  
FINAL: \_\_\_\_\_

FIRMA DEL PROPIETARIO:

Yo, \_\_\_\_\_, el  
PROPIETARIO o agente autorizado del propietario de esta propiedad, acuerdo que el trabajo de ambientalización se finalizó según lo acordado y se completó de forma aceptable.

FIRMA DE TERMINACIÓN DEL PROPIETARIO/AGENTE AUTORIZADO:

\_\_\_\_\_

FECHA \_\_\_\_\_

Copia original: Agencia  
Copia 1: PROPIETARIO

WisWAP BLD # \_\_\_\_\_

Con la forma de este contrato el PROPIETARIO acuerda permitirle a \_\_\_\_\_ y/o sus subcontratistas a realizar todas las medidas de energía, conservación, salud y seguridad y reparaciones asociadas abajo marcadas para la ubicación de la propiedad de la página 1 del Contrato de Trabajo.

**MEDIDAS A REALIZARSE**

IMPERMEABILIZACIÓN Y PRUEBA		MEDIDAS DEL ARMAZÓN DEL EDIFICIO	
<input type="checkbox"/>	Realizar análisis pre y post blower door y prueba de seguridad de combustión.	<input type="checkbox"/>	Aislar ático(s) a R-50 o al máximo estructuralmente permitido.
<input type="checkbox"/>	Impermeabilización - Disminuir infiltración de aire.	<input type="checkbox"/>	Instalar acceso de ático -
SISTEMAS MECÁNICOS		<input type="checkbox"/>	Instalar Sill box a R-19 a lo máximo permitido
<input type="checkbox"/>	Reemplazar sistema de calefacción	<input type="checkbox"/>	Aislar paredes exteriores a R-50 o al máximo estructuralmente permitido.
<input type="checkbox"/>	Limpiar y ajustar, y/o reparar el sistema de calefacción según se requiera	<input type="checkbox"/>	Aislar paredes del ático y/o ángulos a lo máximo estructuralmente permitido
<input type="checkbox"/>	Reemplazar termostato <span style="margin-left: 100px;">Programable</span> <span style="margin-left: 100px;">No Programable</span>	<input type="checkbox"/>	Aislar paredes de cimientos <input type="checkbox"/> Interior a R-19 <input type="checkbox"/> Exterior a R-5
<input type="checkbox"/>	Modificar sistema de distribución según se requiera	<input type="checkbox"/>	Aislar cavidad de piso de <input type="checkbox"/> Entreplanta <input type="checkbox"/> Otro-
<input type="checkbox"/>	Aislar el trabajo de distribución en las áreas sin calefacción	MEDIDAS DE CARGA BÁSICA	
<input type="checkbox"/>	Reemplazar el calentador de agua en base al protocolo	<input type="checkbox"/>	Aislar el calentador de agua
<input type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>	Disminuir la temperatura del calentador de agua a 125 grados o menos
SALUD, SEGURIDAD Y REPARACIONES		<input type="checkbox"/>	Aislar primeros 6' de las líneas de agua fría y caliente
<input type="checkbox"/>	Reparar o reemplazar el alambrado para permitir el aislamiento	<input type="checkbox"/>	Instalar cabezal de ducha de bajo flujo
<input type="checkbox"/>	Instalar detector de monóxido de carbono	<input type="checkbox"/>	Instalar rociador(es) de grifo
<input type="checkbox"/>	Instalar detector(es) de humo	<input type="checkbox"/>	Instalar alumbrado fluorescente compacto
<input type="checkbox"/>	Desfogar/re-desfogar la secadora de ropa con material de ventilado de metal	<input type="checkbox"/>	Intercambiar refrigerador con _____ refrigerador CF Energy Star®
<input type="checkbox"/>	Instalar equipo de ventilación (Si se niega, firmar el formulario de rechazo de ventilación)	<input type="checkbox"/>	Intercambiar congelador con _____ arcón congelador CF Energy Star®
<input type="checkbox"/>	Extender los ventiladores de escape al exterior	<input type="checkbox"/>	Retirar unidades adicionales funcionales <input type="checkbox"/> Refrigerador <input type="checkbox"/> Congelador
OTRAS MEDIDAS DE SALUD Y SEGURIDAD, REPARACIÓN o NOTAS			
<input type="checkbox"/>			

Sólo las medidas específicamente autorizadas y ordenadas por la Agencia pueden ser instaladas y pagadas por este programa. Estos son hallazgos preliminares y el trabajo real puede variar dependiendo del análisis de costo y después del comienzo del trabajo, y si se vuelven evidentes limitaciones estructurales, mecánicas o de seguridad.

\_\_\_\_\_  
(Propietario/Agente Autorizado)

\_\_\_\_\_  
(Fecha)

Copia original: Agencia  
Copia 1: PROPIETARIO